



TRIBUNALE DI TRANI
CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE
AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Si rende noto che davanti al Professionista Delegato **dott. Giuseppe Luglio** si procederà alla vendita sincrona telematica di cui all'art. 21 D.M. 26.2.2015 n. 32, dei seguenti immobili:

LOTTO n. 1:

Terreno agricolo a TRANI c.da "Pezza strada vicinale della Masseria Vecchia I°", della superficie commerciale di 6.022,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Fondo rustico in agro di Trani (BT), c.da "Pezza Quadrone" o vicinale della Masseria Vecchia I, costituito da due particelle in Catasto Terreni al fg. 111 p.lle 113 e 201, della superficie complessiva catastale di 6.022 mq, destinato a uliveto irriguo.

Identificazione catastale:

- foglio 111 particella 113 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto classe 03, superficie 3740, reddito agrario 13,52 €, reddito dominicale 17,38 €, indirizzo catastale: strada vicinale della Masseria Vecchia I.
- foglio 111 particella 201 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto classe 02, superficie 2282, reddito agrario 10,02 €, reddito dominicale 12,37 €, indirizzo catastale: strada vicinale della Masseria Vecchia I.

PREZZO BASE: € 18.427,32 (diciottomilaquattrocentoventisette/32)

OFFERTA MINIMA: € 13.820,49 (tredicimilaottocentoventi/49)

OFFERTE IN AUMENTO: € 350,00 (trecentocinquanta/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Valerio Savona)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

SITUAZIONE URBANISTICA:

PUG - piano urbanistico generale vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n. 68 del 07.05.2009; l'immobile ricade in zona Destinazione urbanistica nel P.U.G.: "E4" - Ambito territoriale esteso "C". In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alle pagine dalla n. 5 alla n. 10 della perizia redatta dall'Ing. Savona.

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 28/03/2003), con atto stipulato il 28/03/2003 a firma di Notaio Capozza Domenico da

Corato ai nn. rep. 62658 di repertorio, trascritto il 16/04/2003 ai nn. 8858/6676.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da: a) contratto di affitto tipo durata di 15 anni e mesi 3, stipulato il 30/09/2006, con scadenza il 31/12/2021, registrato il 31/10/2006 a Trani al n. 4028/3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento); b) contratto di affitto di fondi rustici in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 Maggio 1982, n. 203 decorrente dalla data del 17 giugno 2017 alla data del 16 giugno 2037, per la durata di anni venti (20), non opponibile alla procedura in quanto stipulato in data successiva al pignoramento.

LOTTO n. 2:

Terreno agricolo a CORATO c.da "Castigliola" o strada vicinale "Gravittone", della superficie commerciale di 7.517,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà, in Catasto Terreni al fg. 39 p.lla 67, costituito da una particella della superficie catastale di 7.517 mq, destinato a uliveto irriguo, e con il diritto d'uso del pozzo quale bene comune non censibile riportato nel catasto terreni fg. 39 p.lla 63, pozzo, di 80 mq.

Identificazione catastale:

- foglio 39 particella 67 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe Seminativo classe 02, superficie 208, reddito agrario 0,59 €, reddito dominicale 1,18 €, indirizzo catastale: c.da "Castigliola" o strada vicinale "Gravittone". Annotazione di immobile: con diritto al fabbricato rurale num 63 del foglio 39.
- foglio 39 particella 67 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe Uliveto classe 03, superficie 7309, reddito agrario 22,65 €, reddito dominicale 30,20 €, indirizzo catastale: c.da "Castigliola" o strada vicinale "Gravittone". Annotazione di immobile: con diritto al fabbricato rurale num 63 del foglio 39.

PREZZO BASE: € 16.804,25 (sedicimilaottocentoquattro/25)

OFFERTA MINIMA: € 12.603,19 (dodicimilaseicentotre/19)

OFFERTE IN AUMENTO: € 335,00 (trecentotrentacinque/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Valerio Savona)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera PRG approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.5637 dell'01/10/1979, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona Zona Agricola E.

In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alla pagina n. 19 della perizia redatta dall'Ing. Savona.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ'

Gli immobili che costituiscono il lotto 2 sono costituiti dal terreno in cui è stata realizzata una cisterna seminterrata. E' parte del lotto 2 anche la P.lla 63 del fg. 39. In essa sono stati costruiti, in data ante 1° settembre 1967, due manufatti adibiti entrambi a cisterna. La prima, seminterrata di grandi dimensioni, è regolarmente accatastata con il terreno circostante, come bene comune non censibile della superficie catastale di 80 mq. La seconda, interrata al di sotto di un piccolo trullo, non appare in mappa. Le due cisterne (seminterrata nel terreno e

interrata ad sotto di un piccolo trullo) non sono censite poichè rispettano le condizioni dell'art. 3, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28. Relativamente alle "due casette dirute in pietre a secco" costruite entro il fondo rustico, così come indicato nell'atto a rodito del not. dott. Ernesto FORNARO, lo scrivente fa presente che di esse non vi è alcuna traccia, sia nel terreno in esame, sia in atti.

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

Provenienza:

L'unità immobiliare, per la quota di 1/1, è pervenuta all'esecutato in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 26.5.2004 a firma Notaio Capozza Corato ai nn. 66852/20254 di repertorio registrato il 21.6.2004 a Trani ai nn. 2218, trascritto il 22.6.2004 a Trani ai nn. 13146/9048.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da: a) contratto di affitto tipo durata di 15 anni e mesi 3, stipulato il 30/09/2006, con scadenza il 31/12/2021, registrato il 31/10/2006 a Trani al n. 4028/3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento); b) contratto di affitto di fondi rustici in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 Maggio 1982, n. 203, decorrente dalla data del 17 giugno 2017 alla data del 16 giugno 2037, per la durata di anni venti (20), non opponibile alla procedura in quanto stipulato in data successiva al pignoramento.

LOTTO n. 3:

Produttivo connesso alle attività agricole D/10 a CORATO STRADA ESTERNA TRATTURELLO PEDALE snc, della superficie commerciale di 169,47 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Costituito da locale a piano terra e sottotetto non accatastato. L'unità immobiliare è posta al piano terra e primo.

Identificazione catastale:

- Foglio 87 particella 613 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 268,00 Euro, indirizzo catastale: STRADA ESTERNA TRATTURELLO PEDALE.

L'intero edificio sviluppa due piani fuori terra e piano interrato. Immobile costruito nel 1942.

PREZZO BASE: € 59.168,50 (cinquantanovemilacentosessantotto/50)

OFFERTA MINIMA: € 44.376,50 (quarantaquattromilatrecentosettantasei/50)

OFFERTE IN AUMENTO: € 1.200,00 (milleduecento/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Valerio Savona)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.5637 dell'01/10/1979, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in Zona Agricola E.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non è presente né vi è alcuna autorizzazione all'installazione e all'uso della fossa imhoff. (normativa di riferimento:

Legge n.319 del 1976 e s.m.i.; REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 e s.m.i.; DPR 380/2001 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Richieste di opportune autorizzazioni e opere di installazione della fossa imhoff. **L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- Opere di installazione comprensive di spese, oneri e acc. di Legge: € 8.000,00
- Onorario tecnico per la richiesta di autorizzazioni comprensivi di spese, oneri e acc. di Legge: € 1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

CONFORMITA' CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) L'immobile oggetto della procedura in esame ricade in due differenti particelle come evidenziato appresso e nei grafici allegati alla perizia Ing. Savona. 2) Non risulta accatastato il sottotetto. (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n. 52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA per modifica identificativo catastale e DOCFA per l'accatastamento del sottotetto. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA.: € 1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

Provenienza:

L'unità immobiliare, per la quota di 1/1, è pervenuta all'esecutato in forza di atto di compravendita stipulato il 15/01/2002 a firma di dott. Domenico Capozza notaio in Corato ai nn. rep. 57969 racc. 17642 di repertorio, registrato il 01/02/2002 a Trani ai nn. 212 - 1V, trascritto il 14/02/2002 a Trani ai nn. 3066/2379. Il titolo è riferito solamente a terreno in agro di Corato distinto in Catasto Terreni al fg. 87 p.lla 134.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da contratto di affitto determinato in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 3 Maggio 1982, n. 203, decorrente dalla data del 17 giugno 2017 alla data del 16 giugno 2037, per la durata di anni venti (20), non opponibile alla procedura in quanto stipulato in data successiva al pignoramento.

LOTTO n. 4:

Terreno agricolo a CORATO Tratturello Canosa - Ruvo di Puglia -, della superficie commerciale di 8.470,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. I fondi sono ubicati nel Comune di Corato e distano, in linea d'aria, circa 10 Km dal centro del Comune di appartenenza. Ad essi si accede tramite una strada vicinale di circa 1200 metri, a fondo asfaltato, che si immette nella strada provinciale SP 19 che li collega al Comune di Corato. Il lotto di terreni, costituenti un unico accorpamento, ha forma pressochè rettangolare, con uno dei lati più corti che costeggia la strada vicinale. Possiede giacitura pressochè pianeggiante con esposizione inclinata a Nord-Est. La sua estensione complessiva è di mq. 8470 (si fa riferimento alla consistenza catastale, non misurata direttamente). I fondi presentano un'unica coltura: vigneto, ad eccezione della particella 822 al Fg. 76 che risulta di fatto non coltivata. Il terreno presenta un ottimo grado di fertilità. Il soprassuolo è costituito da vigneti che producono vino da tavola di qualità "montepulciano". La piantagione della vite è del tipo "Vigneto alto intelaiato da vino". Non vi è impianto di irrigazione.

Identificazione catastale:

- foglio 76 particella 822 (catasto terreni), qualita/classe VIGNETO 2, superficie mq. 430, reddito agrario 2,66 €, reddito dominicale 5,00 €;
- foglio 82 particella 122 (catasto terreni), qualita/classe VIGNETO 2, superficie mq. 6840, reddito agrario 4,39 €, reddito dominicale 79,48 €;
- foglio 82 particella 205 (catasto terreni), qualita/classe VIGNETO 3, superficie mq. 1200, reddito agrario 6,82 €, reddito dominicale 12,39 €.

PREZZO BASE: € 15.000,00 (quindicimila/00)

OFFERTA MINIMA: € 11.250,00 (undicimiladuecentocinquanta/00)

OFFERTE IN AUMENTO: € 300,00 (trecento/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Giovanni Mele)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Giunta regionale n. 5637 del 01/10/1979, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Corato, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona AGRICOLA "E". In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alla pagina n. 47 della perizia redatta dall'Ing. Mele.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza in mappa di un fabbricato ricadente in parte sulla Particella 122 del Fg. 82 e in parte sulla Particella 82 del Fg. 822. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Istanza per retrocessione al Catasto Terreni L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Istanza per retrocessione al Catasto Terreni: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 giorni.

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 09/02/2005), con atto stipulato il 09/02/2005 a firma di Notaio CAPOZZA DOMENICO ai nn. 68724/20939 di repertorio, trascritto il 01/03/2005 ai nn. 4760/3533. Il titolo è riferito solamente a Fg. 82 p.lla 122, 205 e Fg. 16 p.lla 822 Catasto Terreni Comune di Corato. La particella al Fg. 82 p.lla 205 è stata intestata ad altro proprietario, derivante da Frazionamento del 18/01/1993 protocollo n. 174983 in atti dal 12/04/2002 Registrazione: TF.NR. 211/93 (n.211.1/1993) e proveniente da precedenti proprietari per la quota di 1/1 (fino al 17/03/1986). Il titolo è riferito solamente a Fg. 82 p.lla 122 e Fg. 16 p.lla 822 Catasto Terreni Comune di Corato. Impianto Meccanografico del 12/12/1975 in forza di atto di compravendita (dal 17/03/1986 fino al 09/02/2005), con atto stipulato il 17/03/1986 a firma di Notaio CAPOZZA DOMENICO ai nn. rep. n. 17459 di repertorio, registrato il 07/04/1986 a TRANI ai nn. Volume: 194 n.1961 (n. 6945.3/1986), in forza di atto di compravendita. Il titolo è riferito solamente a Fg. 82 p.lla 122 e Fg. 16 p.lla 822 Catasto Terreni Comune di Corato.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da: a) contratto di affitto tipo durata di 15 anni e mesi 3, stipulato il 30/09/2006, con scadenza il

31/12/2021, registrato il 31/10/2006 a Trani al n. 4028/3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento);
b) contratto di affitto di fondi rustici in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 Maggio 1982, n. 203, decorrente dalla data del 17 giugno 2017 alla data del 16 giugno 2037, per la durata di anni venti (20), non opponibile alla procedura in quanto stipulato in data successiva al pignoramento.

LOTTO n. 5:

Terreno agricolo a CORATO prolungamento di via Giappone -, della superficie commerciale di 10.467,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il fondo, è ubicato nel Comune di Corato e dista circa 3 Km dal centro del Comune di appartenenza. Ad esso si accede tramite la strada via Vecchia Trani, a fondo asfaltato, costeggiando il Cimitero del Comune di Corato conduce direttamente alle vie cittadine che conducono al centro del Comune di Corato. Il terreno, costituente un unico accorpamento, ha forma pressochè trapezoidale, con uno dei lati più lunghi che costeggia la strada via vecchia Trani. Possiede giacitura pressochè pianeggiante con esposizione inclinata a Est-Ovest. La sua estensione complessiva è di mq. 10467 (si fa riferimento alla consistenza catastale, non misurata direttamente). Il fondo presenta un'unica coltura: uliveto. Il terreno presenta un buon grado di fertilità sebbene vi siano alberi (quelli prospicienti la strada principale) che risultano in parte secchi/bruciati. Inoltre vi sono alberi di grande fusto e alberi di piccolo fusto. Il soprassuolo relativo agli uliveti, producono olive di qualità "coratina". Vi sono all'incirca 80 piante di ulivo di età compresa stimata tra i 10-20 con produzione media annua di 20 Kg, e circa 120 di età stimata tra i 20-50 anni con produzione media annua di 40 Kg. circa per albero, complessiva di circa quintali 64. Vi è impianto di irrigazione.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 283 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 2, superficie mq. 10467, reddito agrario 40,54 €, reddito dominicale 51,35 €.

PREZZO BASE: € 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA: € 15.187,50 (quindicimilacentottantasette/50)

OFFERTE IN AUMENTO: € 400,00 (quattrocento/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Giovanni Mele)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Giunta regionale n. 5637 del 01/10/1979, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Corato, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona AGRICOLA "E". In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alla pagina n. 59 della perizia redatta dall'Ing. Mele.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza sui luoghi di un piccolo pagliaio. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione tipo mappale e accatastamento DOCFA. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Tipo mappale e accatastamento DOCFA: € 1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 giorni

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato, per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 11/03/2000), con atto stipulato il 09/12/2003 a firma di Notaio PIETRO CONSIGLIO da Bisceglie ai nn. 32537/12941 di repertorio, trascritto il 31/12/2003 ai nn. 27350/20178, in forza di atto di compravendita e proveniente da precedenti proprietari per la quota di 1/2 cadauno, in forza di atto di compravendita (dal 18/02/1988 fino al 11/03/2000), con atto stipulato il 18/02/1988 a firma di Notaio PIETRO CONSIGLIO ai nn. 8566 di repertorio, registrato il 07/03/1988 a Trani ai nn. 5457.1/1988 e per la quota di 1/2 cadauno, in forza di ricongiungimento di usufrutto del 11/03/2000 (dal 11/03/2000 fino al 09/12/2003), con atto stipulato il 11/03/2000 ai nn. prot. n. BA0524184 di repertorio, registrato il 22/12/2003 ai nn. 8086.1/2003, in forza di ricongiungimento di usufrutto del 11/03/2000.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da contratto di affitto tipo durata di 15 anni e mesi 3, stipulato il 30/09/2006, con scadenza il 31/12/2021, registrato il 31/10/2006 a Trani al n. 4028/3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento).

LOTTO n. 6:

Terreno industriale a CORATO S.P. 2 -, della superficie commerciale di 4.591,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. I fondi sono ubicati nel Comune di Corato e distano circa 2 Km dal centro del Comune di appartenenza. Ad essi si accede tramite la strada via Andria, a fondo asfaltato, che conduce all'extramurale del Comune di Corato che poi porta direttamente alle vie cittadine. Il terreno, costituente un unico accorpamento, ha forma pressochè pentagonale, con il lato più lungo che costeggia la strada via Andria. Possiede giacitura pressochè pianeggiante con esposizione inclinata a Nord-Ovest. La sua estensione complessiva è di mq. 4591 (si fa riferimento alla consistenza catastale, non misurata direttamente). Il fondo presenta un'unica coltura: uliveto. Il terreno presenta un buon grado di fertilità sebbene vi siano alberi (quelli prospicienti la strada principale) che risultano in ottimo stato di vegetazione. Inoltre vi sono alberi di grande fusto e alberi di piccolo fusto. Il soprassuolo relativo agli uliveti, produce olive di qualità "coratina". Vi sono all'incirca 100 piante di ulivo sulla particella 1057 e circa 20 sulla particella 1058 anni con produzione media annua stimata di circa 50 quintali. Nonostante la descrizione quale fondo agricolo i terreni ricadono in parte (minima parte) in zona edificabile, in zona D/2 di P.R.G. del Comune di Corato.

Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 1058 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 2, superficie mq. 712, reddito agrario 2,76 €, reddito dominicale 3,49 €;
- foglio 22 particella 1057 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 2, superficie mq. 3879, reddito agrario 15,03 €, reddito dominicale 19,03 €.

PREZZO BASE: € 35.750,00 (trentacinquemilasettecentocinquanta/00)
OFFERTA MINIMA: € 26.812,50 (ventiseimilaottocentododici/50)
OFFERTE IN AUMENTO: € 700,00 (settecento/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Giovanni Mele)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Giunta regionale n. 5637 del 01/10/1979, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Corato, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona P.R.G. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 338 del 13.04.1988 - PRG Vigente: Zona per attrezzature pubbliche. Norme tecniche di attuazione ed indici: N.T.A. Comune di Corato. Il titolo è riferito solamente al Fg. 31 p.lla 1606 sub. 1-2-4 Catasto Terreni Comune di Corato. PRG Vigente: Zona per attrezzature pubbliche: 2.977,94 mq.; Variante Ex.art.7: 28,59 mq.; Zone di rispetto: 1.077,03 mq.

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato per la quota di 1/1 - PIENA PROPRIETÀ', in forza di atto di compravendita (dal 22/01/2004), con atto stipulato il 22/01/2004 TRIBUNALE DI TRANI - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI ai nn. 41 di repertorio, trascritto il 19/02/2004 ai nn. 3401/2505. Successiva rettifica trascritta il giorno 11/05/2010 ai nn. 9405/6337 e proveniente da precedenti proprietari per la quota di 1/1 - PIENA PROPRIETÀ', in forza di atto di compravendita (dal 27/11/1980 fino al 22/01/2004), con atto stipulato il 27/11/1980 a firma di Notaio Murolo Giuseppe da Corato ai nn. 18021 di repertorio, registrato il 15/12/1980 ai nn. 5231, in data 01/07/1992 vi è una Variazione d'Ufficio del Catasto di Bari del 16/05/1986 protocollo n. 166959 in atti dal 15/03/2001 Esporpro ANAS - VARIAZIONE CON LE STRADE (n. 11.1/1986). Pertanto si passa da una consistenza di mq. 4773 ad una di mq. 4591 dell'allora particella al Fg. 22 p.lla 582. Il frazionamento genera le particelle 1057 e 1058 della consistenza catastale rispettivamente di mq. 3879 (p.lla 1057) e di mq. 712 (p.lla 1058).

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da contratto di affitto determinato in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 3 Maggio 1982, n. 203 e decorrente dalla data del 17 giugno 2017 alla data del 16 giugno 2037, per la durata di anni venti (20), non opponibile alla procedura in quanto stipulato in data successiva al pignoramento.

LOTTO n. 7:

A) Distributore di carburanti per autotrazione a CORATO VIA SAN SILVESTRO SNC, per la quota di 1/1 di piena proprietà, della superficie commerciale di 403,53 mq Impianto di distribuzione carburanti per autotrazione con annesse attività non oil sito a Corato (BA) in Via San Silvestro snc, della estensione complessiva di circa 4313,00 mq, su cui insistono circa 864,78 mq di manufatti. Esso è costituito da: piazzali pertinenziali di sosta e di transito, pensilina a protezione

delle zone di erogazione carburanti, locale gestore con servizi, locali deposito interrati a servizio delle attività oil e non oil, serbatoi interrati carburanti, prefabbricato per alloggiamento bombole GPL, strutture per l'impianto di erogazione del metano per autotrazione, vasche per il trattamento delle acque di prima pioggia, vasche per il trattamento dei liquami, vano per contatori elettrici, aiuole con terreno vegetale. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra - S1, ha un'altezza interna di 2,30 - 4,67.

Identificazione catastale:

- foglio 31 particella 1606 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria E/3, rendita 3.903,29 Euro;
- foglio 31 particella 1606 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 107 mq, rendita 259,73 Euro;
- foglio 31 particella 1606 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 5, consistenza 4 mq, rendita 86,35 Euro.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2010.

B) Bar a CORATO VIA SAN SILVESTRO SNC, per la quota di 1/1 di piena proprietà, della superficie commerciale di 396,57 mq Bar realizzato all'interno del distributore carburanti ubicato a Corato (BA) in Via San Silvestro snc, della superficie commerciale di circa 396,57 mq. L'unità immobiliare è posta al piano terra -S1, ha un'altezza interna di 3,00 - 3,13.

Identificazione catastale:

- foglio 31 particella 1606 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 3, consistenza 241 mq, rendita 3.833,56 Euro.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2010.

PREZZO BASE: € 567.448,65 (cinquecentosessantasettemilaquattrocentoquarantotto/65)

OFFERTA MINIMA: € 425.586,48 (quattrocentoventicinquemilacinquecentottantasei/48)

OFFERTE IN AUMENTO: € 11.500,00 (undicimilacinquecento/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Valerio Savona)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.5637 dell'01/10/1979, entrato in vigore il 29/02/1980., l'immobile ricade in zona parte in ZONA Fi (zona per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 2-IV- 1968) e parte in Zone di Rispetto. In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alle pagine dalla n. 17 alla n. 20 della perizia redatta dall'Ing. Savona.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) nella fascia di rispetto stradale è presente una piccola costruzione prefabbricata, individuata catastalmente con fg. 31 p.lla 1606 sub 4, destinata a deposito bombole di GPL. 2) alcune finestrate interne sono difformi da quelle assentite. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; Art. 2 comma 4 R.R. n° 2 del 10.01.2006) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratiche edilizie a sanatoria con riferimento alle normative di riferimento suddette. Spostamento della piccola costruzione esternamente alla fascia di rispetto con osservanza delle distanze. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

- Sanzione amministrativa DPR 380/2001: € 516,00
- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per pratiche amministrative: € 500,00
- Lavori per lo spostamento della costruzione comprensivi di realizzazione del basamento del prefabbricato e ripristino della vecchia area: € 2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

CONFORMITÀ CATASTALE:

- Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) Gli immobili oggetto della procedura in esame non sono conformi alle planimetrie in atti; 2) non risulta in atti la planimetria del locale gestore. (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n. 52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La struttura che costituisce il bar presenta nella zona a sud una differente altezza dal progetto depositato (tav. 5 bis del PdC 88/11 PE 153/10) che non incide sui parametri urbanistici vista la minore altezza del manufatto realizzato. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica edilizia a sanatoria con riferimento alla normativa di riferimento suddetta. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanzione amministrativa DPR 380/2001: € 516,00
- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per pratiche amministrative: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato per la quota di 1/1, in forza di decreto di trasferimento del Tribunale di Trani del 22/01/2004 ai nn. 41 di repertorio registrato il 5.2.2004 a Trani ai nn.200/4 e trascritto il 19.2.2004 a Trani ai nn. 3401/2505. Le unità immobiliari sono state cedute dall'esecutato con atto stipulato il 10/04/2019 (in data successiva al pignoramento) a firma di dott. Vincenzo Pulcini notaio in Napoli ai nn. 64077 di repertorio, trascritto il 08/05/2019 a Trani ai nn. 7605/10014, inefficace nei confronti della procedura.

Stato di possesso:

gli immobili sono occupati da conduttore con contratto precario giusta autorizzazione del G.E.

LOTTO n. 8:

A) Terreno agricolo a ANDRIA C.da Pedale snc, della superficie commerciale di 462.737,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Terreno Agricolo (fg. 186 p.lla 22) in zona

agricola c.da Pedale snc, in Andria (BT), della superficie catastale di 462.737 mq, su cui insistono varie colture: qualità vigneto per 257.650 mq; qualità seminativo per 55.587 mq; qualità pascolo 149.500 mq.

Identificazione catastale:

- foglio 186 particella 22 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe vigneto/4, superficie 257650, reddito dominicale 2.661,30 €;
- foglio 186 particella 22 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO/5, superficie 55587, reddito agrario 100,48 €, reddito dominicale 57,42 €;
- foglio 186 particella 22 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO/2, superficie 149500, reddito agrario 77,21 €, reddito dominicale 138,98 €.

B) Masseria a ANDRIA C.da Pedale snc, della superficie commerciale di 1.252,23 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Masseria, ubicata in zona agricola c.da Pedale snc, in Andria (BT), della superficie commerciale di 1.266,11mq, costituita da: area esterna; costruzione adibita ad attività ricettiva; deposito e locali tecnici; masseria didattica. L'unità immobiliare è posta al piano terra - primo, ha un'altezza interna di 4,70, 5,70-4,10, 2,00 - 2,52.

Identificazione catastale:

- foglio 186 particella 215 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 5.815,38 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PEDALE n. SNC, piano: Terra e primo;
- foglio 186 particella 215 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 1.296,00 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA BAGNOLI n. AC, piano: terra;
- foglio 186 particella 215 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 76 mq, rendita 176,63 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PEDALE n. AC, piano: terra.

Immobile costruito nel 1967 ristrutturato nel 2013.

PREZZO BASE: € 1.842.679,80 (unmilioneottocentoquarantaduemila-seicentosettantanove/80)

OFFERTA MINIMA: € 1.382.009,85 (unmilioneotrecentottantaduemilano-ve/85)

OFFERTE IN AUMENTO: € 35.000,00 (trentacinquemila/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Valerio Savona)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995, l'immobile ricade in zona E3: AREE VINCOLATE. Norme tecniche di attuazione ed indici: Per tali aree si applicano le Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli 4.1, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14 del P.R.G. approvate in via definitiva con D.G.R. n. 2951 del 26/06/1995, così come variate con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/07/2023. ART. 4.1 - ZONE PRODUTTIVE 1.

In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alle pagine dalla n. 38 alla n. 41 della perizia redatta dall'Ing. Savona.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: All'interno delle stanze a piano terra, dalla 1 alla 5, sono stati realizzati dei soppalchi che permettono l'accesso al balcone, posto posteriormente in direzione ovest, al corpo di fabbrica. Questi soppalchi di fatto realizzano dei vani, con affaccio sulla stanza sottostante, che però hanno un'altezza che varia a seconda della stanza, da circa 1,64 mt. a circa 2,20 mt. che ne pregiudica l'utilizzo abitativo. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; D.M. sanità 05/07/1975 e s.m.i; Regolamento edilizio Comune di Andria (BT).) Le difformità sono regolarizzabili mediante: demolizione di parte del soppalco fino ad ottenere soltanto un ballatoio di circa 1,20 mt. tale da consentire il solo accesso al balcone. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per: D.L. per le demolizioni e ricostruzioni; rilievi, pratiche amministrative: € 1.500,00
- Costo complessivo per la demolizione di parte dei manufatti e successivo ripristino della muratura; spostamento della scala. Sono compresi i costi di smaltimento e trasporto a rifiuto: € 10.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 7 (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; D.M. sanità 05/07/1975 e s.m.i; Regolamento edilizio Comune di Andria (BT).) L'immobile risulta conforme. Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 5.

Sono state rilevate le seguenti difformità: E' stato modificato sia il numero di finestre e porte, sia la loro localizzazione, sulla facciata del corpo di fabbrica. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratiche edilizie a sanatoria con riferimento alle normative di riferimento suddette. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanzione amministrativa DPR 380/2001: € 516,00
- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per pratiche amministrative: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi. Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 4

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Le planimetrie catastali non rappresentano correttamente l'immobile in oggetto a causa delle differenti altezze rappresentate. (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n. 52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA da effettuarsi successivamente alle demolizioni e ripristini. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

Sono state rilevate le seguenti difformità: Le planimetrie catastali non rappresentano correttamente l'immobile in oggetto a causa delle differenti altezze rappresentate. (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n.52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA da effettuarsi successivamente alle demolizioni e ripristini. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi.

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 5

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale non rappresenta correttamente l'immobile in oggetto a causa del differente numero di porte e finestre nonché della loro localizzazione. (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n.52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura Docfa. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono presenti all'interno del terreno due trulli in pessimo stato di conservazione, non accatastati. (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n.52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura Docfa. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 22

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La pavimentazione dei marciapiedi è realizzata in klinker anziché in pietra naturale come precisato sia nella autorizzazione paesaggistica 62/2012, sia nel provvedimento autorizzativo 07/2014 dell'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; DLgs 42/2004 e s.m.i.; DPR 31/2017 e s.m.i.; circolare MIBACT 38/2023.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Demolizione e ricostruzione con conci o lastre di pietra locale, poste in opera a giunto aperto, senza l'utilizzo di calcestruzzo e impermeabilizzanti. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costo complessivo per la demolizione dei manufatti e successivo ripristino. Sono compresi i costi di smaltimento e trasporto a rifiuto: € 30.000,00
- Oneri professionali per la pratica di demolizione. Sono compresi di spese e oneri e acc. di Legge: € 5.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mese

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 7

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) La pavimentazione dei marciapiedi è realizzata in klinker anziché in pietra naturale; 2) Le altezze della costruzione non rispettano il progetto depositato. Entrambi i punti sono oggetto, sia nella autorizzazione paesaggistica 62/2012, sia nel provvedimento autorizzativo 07/2014 dell'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; DLgs 42/2004 e s.m.i.; DPR 31/2017 e s.m.i.; circolare MIBACT 38/2023.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Abbassamento delle quote di colmo e di gronda ai valori di progetto. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

- Costo complessivo per la demolizione dei manufatti e successivo ripristino. Sono compresi i costi di smaltimento e trasporto a rifiuto: € 30.000,00
- Oneri professionali per la pratica di demolizione. Sono compresi di spese e oneri e acc. di Legge: € 4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 5

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) La pavimentazione dei marciapiedi è realizzata in klinker anziché in pietra naturale non rispettando, sia l'autorizzazione paesaggistica 62/2012, sia il provvedimento autorizzativo 07/2014 dell'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia. 2) Sono presenti sulla copertura della costruzione pannelli solari e in prossimità del giardino botanico sono presenti: il generatore di corrente e l'unità esterna dell'impianto di condizionamento. Questi apparati non sono oggetto di alcuna autorizzazione all'installazione. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; DLgs 42/2004 e s.m.i.; DPR 31/2017 e s.m.i.; circolare MIBACT 38/2023.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Per i pannelli solari, una diversa allocazione degli stessi che devono essere non visibili. In alternativa sarà necessaria la loro eliminazione con l'utilizzo del Gpl o della corrente elettrica quale fonte di energia per il riscaldamento e la produzione dell'acqua sanitaria. Per quanto riguarda invece il generatore di corrente e la pompa di calore, questi possono essere nascosti alla vista da opportuni pannelli. La scelta per entrambe le problematiche dovrà essere autorizzata dagli enti preposti. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

- Oneri per la realizzazione di uno schermo comprensivi di onorari tecnici per la redazione di pratica paesaggistica: € 7.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215 sub 4

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono state pavimentate alcune zone dell'area pertinenziale dell'agriturismo. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; DLgs 42/2004 e s.m.i.; DPR 31/2017 e s.m.i.; circolare MIBACT 38/2023.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Svellimento della pavimentazione in klinker e ripristino dell'area. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Lavori di svellimento della pavimentazione realizzata sull'area esterna con metodi stabiliti dall'Autorità Parco dell'Alta Murgia. Sono compresi gli oneri di trasporto e conferimento alla discarica nonché gli onorari tecnici: € 8.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 186 p.lla 215

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 01/12/2005), con atto stipulato il 01/12/2005 a firma di Notaio CLAUDIO LA SERRA ai nn. 38885/1247 di repertorio, trascritto il 07/12/2005 ai nn. 30646/19722.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da contratto di affitto tipo durata di 15 anni e mesi 3, stipulato il 30/09/2006, con scadenza il 31/12/2021, registrato il 31/10/2006 a Trani al n. 4028/3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento).

LOTTO n. 9:

A) terreno agricolo a CORATO STRADA ESTERNA BAGNOLI SNC, della superficie commerciale di 52.845,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Terreno agricolo seminativo, a Corato (BA), strada esterna Bagnoli, snc, della superficie catastale di circa 52.845,00 mq.

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 239 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO/4, superficie 52845, reddito agrario 95,52 €, reddito dominicale 95,52 €, indirizzo catastale: STRADA ESTERNA BAGNOLI n. SC, piano: Terra.

B) Cantina vinicola a CORATO STRADA ESTERNA BAGNOLI SNC, della superficie commerciale di 1.524,25 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Cantina vinicola, ubicata in zona agricola strada esterna Bagnoli, a Corato (BA) snc, della superficie commerciale di 1.524,22 mq. costituita da: ampia area esterna; costruzioni con zona di stoccaggio e imbottigliamento, servizi igienici, abitazione custode; trullo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, interno /, scala /, ha un'altezza interna di 3,80 - 6,25.

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 236 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 5.525,70 Euro, indirizzo catastale: STRADA ESTERNA BAGNOLI n. SC, piano: Terra.

- foglio 90 particella 236 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 210 mq, rendita 537,12 Euro, indirizzo catastale: STRADA ESTERNA BAGNOLI n. SC, piano: terra.
- foglio 90 particella 236 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: STRADA ESTERNA BAGNOLI n. SC, piano: Terra.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 2011.

PREZZO BASE: € 495.691,48 (quattrocentonovantacinquemilaseicentonovantuno/48)

OFFERTA MINIMA: € 371.768,61 (trecentosettantunosestecentosessantotto/61)

OFFERTE IN AUMENTO: € 10.000,00 (diecimila/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Valerio Savona)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.5637 dell'01/10/1979, entrato in vigore il 29/02/1980., l'immobile ricade in zona Zona Agricola E.

In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alle pagine dalla n. 66 alla n. 67 della perizia redatta dall'Ing. Savona.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Realizzazione di diversa distribuzione degli spazi interni; alcune finestre sono realizzate con dimensioni e posizione difformi dal progetto assentito; (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.); Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratiche edilizie con riferimento alle normative di riferimento suddette. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanzione amministrativa DPR 380/2001: € 516,00
- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per pratiche amministrative: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 90 p.lla 236 subb. 3 e 4

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa rappresentazione in atti delle planimetrie (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n. 52 e s.m.i.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali comprensivi di spese e oneri acc. di Legge per la DOCFA: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese Questa situazione è riferita solamente a Fg. 90 p.lla 236 subb. 3 e 4

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Le altezze delle costruzioni non rispettano, sia il progetto depositato, sia l'autorizzazione paesaggistica 44/2012, sia il provvedimento autorizzativo 02/2013 dell'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.; DLgs 42/2004 e s.m.i.; DPR 31/2017 e s.m.i.; circolare MIBACT 38/2023.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Abbassamento delle quote di colmo e di gronda ai valori di progetto. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costo complessivo per la demolizione dei manufatti e successivo ripristino. Sono compresi i costi di smaltimento e trasporto a rifiuto: € 60.000,00
- Oneri professionali per la pratica di demolizione. Sono compresi di spese e oneri e acc. di Legge: € 5.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 90 p.lla 236 subb. 3 e 4

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Si precisa che, sul terreno antistante gli immobili, sono presenti ecoballe di rifiuti speciali, il cui costo massimo per lo smaltimento è di circa € 15.000,00, a carico dell'aggiudicatario (costo già detratto dal prezzo base).

Provenienza:

per la quota di 1/1 PIENA PROPRIETA' (dal 01/12/2005), con atto stipulato il 01/12/2005 a firma di Notaio LA SERRA CLAUDIO da Corato ai nn. 38885 di repertorio, registrato il 14/03/1991 a TRANI ai nn. 762.

Stato di possesso:

L'immobile risulta gravato da contratto di affitto tipo durata di 15 anni e mesi 3, stipulato il 30/09/2006, con scadenza il 31/12/2021, registrato il 31/10/2006 a Trani al n. 4028/3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento).

LOTTO n. 10:

Terreno agricolo a CORATO località U' Cecere, della superficie commerciale di 5.382,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il fondo è ubicato nel Comune di Corato e dista circa 5 Km dal centro del Comune di appartenenza. Accesso tramite strada vicinale di circa 1000 metri, a fondo in parte naturale e in parte asfaltato, che si immette nella strada provinciale SP 19 che collega il Comune di Corato con il Comune di Poggiorsini. Il terreno, costituente un unico accorpamento, ha forma pressochè rettangolare, con uno dei lati più corti che costeggiano la strada a fondo naturale che concede l'accesso al terreno. Possiede giacitura pressochè pianeggiante con esposizione inclinata a NordOvest.

La sua estensione complessiva è di mq. 5382 (si fa riferimento alla consistenza catastale, non misurata direttamente). Il fondo presenta un'unica coltura: uliveto. Il terreno presenta un ottimo grado di fertilità. Il soprassuolo relativo agli uliveti, producono olive di qualità "coratina". Vi sono all'incirca 150 piante di ulivo di età compresa stimata tra i 2550 anni con produzione media annua di 30 Kg. circa per albero, complessiva di circa quintali 45. Non vi è impianto di irrigazione.

Identificazione catastale:

- foglio 87 particella 125 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 4, superficie 5382, reddito agrario 13,90 €, reddito dominicale 16,68.

PREZZO BASE: € 11.000,00 (undicimila/00)

OFFERTA MINIMA: € 8.250,00 (ottomiladuecentocinquanta/00)

OFFERTE IN AUMENTO: € 200,00 (duecento/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Giovanni Mele)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Giunta regionale n. 5637 del 01/10/1979, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Corato, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona AGRICOLA "E". In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alla pagina n. 141 della perizia redatta dall'Ing. Mele.

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato, in forza di atto di compravendita (dal 25/06/2015), con atto stipulato il 25/06/2015 a firma di Notaio CAMPI FRANCESCO ai nn. 30950 di repertorio.

Stato di possesso:

L'immobile è occupato dalla debitrice.

LOTTO n. 11:

A) Terreno agricolo a CORATO S.P. 19 -, della superficie commerciale di 22.982,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. I fondi sono ubicati nel Comune di Corato e distano, in linea d'aria, circa 10 Km dal centro del Comune di appartenenza. Ad essi si accede tramite una strada vicinale di circa 1200 metri, a fondo asfaltato, che si immette nella strada provinciale SP 19 che li collega al Comune di Corato. Il lotto di terreni, costituenti un unico accorpamento, ha forma pressochè rettangolare, con uno dei lati più lunghi che costeggia la strada vicinale. Possiede giacitura pressochè pianeggiante con esposizione inclinata a Nord-Est. La sua estensione complessiva è di mq. 22982 (si fa riferimento alla consistenza catastale, non misurata direttamente) a oltre ad un piccolo fabbricato rurale destinato a deposito. I fondi presentano di fatto un'unica coltura: vigneto, ad eccezione della particella 184 al Fg. 78 che risulta pascolo. Il terreno presenta un ottimo grado di fertilità. Il soprassuolo è costituito da vigneti che producono vino da tavola di qualità "montepulciano". La piantagione della vite è del tipo "Vigneto alto intelaiato da vino". Non vi è impianto di irrigazione.

Identificazione catastale:

- foglio 78 particella 429 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 35 mq, rendita

30,73 Euro, indirizzo catastale: via S. Magno, piano: Terra.

- foglio 78 particella 430 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 2, superficie 20299, reddito agrario 125,80 €, reddito dominicale 235,88 €.
- foglio 78 particella 287 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 3, superficie 2578, reddito agrario 14,65 €, reddito dominicale 26,63 €, piano: Terra.
- foglio 78 particella 184 (catasto terreni), qualità/classe PASCOLO 1, superficie 105, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,14 €, piano: Terra.

A.1 altro fabbricato, composto da fabbricato rurale destinato a deposito, sviluppa una superficie commerciale di 5.040,00 Mq.

Identificazione catastale:

- foglio 78 particella 429 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 35 mq, rendita 30,73 Euro

PREZZO BASE: € 50.000,00 (cinquantamila/00)

OFFERTA MINIMA: € 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00)

OFFERTE IN AUMENTO: € 1.000 (mille/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Giovanni Mele)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Giunta regionale n. 5637 del 01/10/1979, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Corato, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona AGRICOLA "E". In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alla pagina n. 154 della perizia redatta dall'Ing. Mele.

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

Provenienza: Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato (dal 25/06/2015), con atto stipulato il 25/06/2015 a firma di Notaio CAMPI FRANCESCO ai nn. 30950 di repertorio.

Stato di possesso:

L'immobile è occupato dalla debitrice.

LOTTO n. 12:

Terreno agricolo a CORATO S.P. 19, della superficie commerciale di 21.384,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. I fondi sono ubicati nel Comune di Corato e distano, in linea d'aria, circa 10 Km dal centro del Comune di appartenenza. Ad essi si accede direttamente dalla strada provinciale SP 19 che li collega al Comune di Corato. Il lotto di terreni, costituenti un unico accorpamento, ha for-

ma pressocchè rettangolare, con uno dei lati più corti che costeggia la strada provinciale. Possiede giacitura pressocchè pianeggiante con esposizione inclinata a NordOvest. La sua estensione complessiva è di mq. 21384 (si fa riferimento alla consistenza catastale, non misurata direttamente). I fondi presentano un'unica coltura: vigneto. Il terreno presenta un ottimo grado di fertilità. Il soprassuolo è costituito da vigneti che producono vino da tavola di qualità "montepulciano". La piantagione della vite è del tipo "Vigneto alto intelaiato da vino". Non vi è impianto di irrigazione.

Identificazione catastale:

- foglio 82 particella 140 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 2, superficie 8029, reddito agrario 49,76 €, reddito dominicale 93,30 €, piano: terra.
- foglio 82 particella 197 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 2, superficie 2732, reddito agrario 16,93 €, reddito dominicale 31,75 €, piano: terra.
- foglio 82 particella 198 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 2, superficie 7960, reddito agrario 49,33 €, reddito dominicale 92,50 €, piano: terra.
- foglio 82 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 2, superficie 2663, reddito agrario 16,50 €, reddito dominicale 30,94 €, piano: terra.

PREZZO BASE: € 38.000,00 (trentottomila/00)

OFFERTA MINIMA: € 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00)

OFFERTE IN AUMENTO: € 750,00 (settecentocinquanta/00)

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(perizia di riferimento: Ing. Giovanni Mele)

SITUAZIONE URBANISTICA E GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PRG piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Giunta regionale n. 5637 del 01/10/1979, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Corato, entrato in vigore il 29/02/1980, l'immobile ricade in zona AGRICOLA "E". In proposito si precisa che per quant'altro qui non riportato si fa espresso riferimento alla pagina n. 165 della perizia redatta dall'Ing. Mele.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di un trullo non accatastato

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Tipo mappale e docfa.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato, in forza di atto di compravendita (dal 25/06/2015), con atto stipulato il 25/06/2015 a firma di Notaio Campi Francesco ai nn. 30950 di repertorio

Stato di possesso:

L'immobile è occupato dalla debitrice.

- Per tutto ciò che concerne l'esistenza di ipoteche, pignoramenti, servitù esistenti, costituite e/o costituende, pesi, oneri ed ulteriori gravami a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per tutto ciò che concerne la consistenza, la descrizione e lo stato di manutenzione di quanto oggetto del presente avviso si fa pieno e ampio riferimento, agli effetti di legge, alle relazioni di stima, comprensive degli allegati, a firma dell' Ing. Giovanni Mele e Ing. Valerio Savona, pubblicate -unitamente al presente avviso ed all'ordinanza di vendita- sui siti internet di seguito indicati. Pertanto, la partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza ed accettazione delle suddette relazioni di stima e nella busta contenente l'offerta per la vendita senza incanto dovrà essere inserita apposita dichiarazione debitamente sottoscritta, del seguente tenore letterale *"Il sottoscritto (nome e cognome) nato a ... il .. dichiara di aver prima d'oggi letto, studiato ed approfondito le relazioni di stima, comprensive degli allegati, relativamente all'immobile oggetto della propria offerta di acquisto e di accettarne il contenuto integralmente senza eccezioni o riserve"*.

- Il presente avviso, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) e, unitamente all'ordinanza di vendita ed alle relazioni di stima degli esperti, sui siti internet <https://www.venditegiudiziarieitalia.it/>, www.tribunaletrani.it, WWW.ASTEANNUNCI.IT. Del presente avviso verrà data notizia mediante affissione di manifesti murali nelle principali vie e piazze dei Comuni di Trani, Corato e Andria lo stesso sarà altresì pubblicato, per estratto, sul quotidiano "La GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO".

- Per l'ipotesi di ricorso al finanziamento bancario, si informa che esiste apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari; l'elenco delle banche convenzionate potrà essere consultato sul sito internet www.abi.it e presso la Cancelleria del Tribunale di Trani.

La vendita, nel numero di lotti e al prezzo base sopra indicati, verrà tentata **SENZA INCANTO il giorno 26 novembre 2025 alle ore 9.30,** tramite la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32. In tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d offerta minima, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti

MODALITA' E CONDIZIONI RIGUARDANTI LA GENERALITA' DELLE VENDITE DELEGATE (salvo quanto diversamente disposto nei singoli estratti di avviso)

A) **Le offerte per partecipare a tale vendita:** l'offerta, in bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III

del D.M. n. 32/2015 ossia, con trasmissione a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita (l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia);

a.1) il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

B) **L'offerta dovrà contenere:** b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita; b.3) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; b.4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; b.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del valore base e l'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata versata la somma oggetto del bonifico ovvero sul c/c intestato alla procedura il cui IBAN è il seguente **IT11L0321141350052340187240 BANCA PATRIMONI SELLA & C.** ; b.6) termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione ***non suscettibile di proroghe e non soggetto alla sospensione del termine feriale***, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni; b.7) la dichiarazione espressa di avere preso visione delle perizie di stima; b.8) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

C) sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 co. 4^a e 13 D.M. n. 32/2015 quando sarà operativa;

D) **per l'ipotesi di offerta per persona da nominare**, che può essere formulata solo da un procuratore legale, perentoriamente entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte; d.1) il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le

generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; d.2) il procuratore legale depositerà al professionista delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina; d.3) il professionista delegato redigerà apposito verbale di questa operazione esclusivamente sul formato reperibile in Cancelleria e lo depositerà nel fascicolo telematico immediatamente e senza indugio per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria;

Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al **10%** del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. nr. 32/2015;

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto precedente.

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato dal professionista delegato per la presentazione delle offerte ovvero **25 novembre 2025**, entro le ore **23.59** mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica". Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

Versamento del prezzo. L'offerente verserà il saldo - detratto l'acconto già versato - nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione) con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B.), il versamento avverrà, nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente in favore della banca procedente o intervenuta, salvo il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di finanziamento stipulato dall'esecutato a termini e condizioni di legge. In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

Fondo spese. Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, un fondo spese, pari al **10%** del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, con esclusione delle spese relative alle can-

cellazioni delle formalità pregiudizievoli, che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 co. 2 c.c.. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

Istanza di assegnazione. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente al professionista delegato esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

I testi integrali delle relazioni di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito "<https://www.venditegiudiziarieitalia.it/>" oppure WWW.ASTEANNUNCI.IT e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it.

Condizioni di vendita. La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicchè eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore), anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Rinvio. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge. Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del **Dott. Giuseppe Luglio** in Terlizzi alla Via Piave n. 19/D, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 18,00 alle ore 20,00 oppure contattando il Professionista Delegato al numero di telefono 080/3519259 o per e-mail all'indirizzo studioluglio@email.it.

Terlizzi, 18 settembre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
(Dott. Giuseppe Luglio)

